

Terrain

Omis, Dalmatie



| | |
|--------------------------|-----------------|
| Ref | RE-LB10131 |
| Type de propriété | Terrain |
| Région | Dalmatie > Omiš |
| Emplacement | Omis |
| Distance à la mer | 1 m |
| Surface | 780 sqm |
| Terrain | 1350 sqm |
| Prix | € 1 128 800 |

Terrain

Omisi, Dalmatie



Beau terrain de la PREMIÈRE LIGNE de la mer sur la Riviera d'Omisi directement sur la plage !

La superficie est de 1350 m², la parcelle est urbanisée. Il y a une route et une infrastructure complète. Emplacement idéal pour une autorisation rapide de construire et de commencer la construction!

L'intrigue fait face à une magnifique plage de sable!
Beaucoup de verdure autour !

Paramètres de construction :

- nombre d'étages maximum : sous-sol + 3 étages
- surface de construction brute maximale : 780 m²
- surface nette maximale hors terrasses et autres éléments auxiliaires : 585 m²
- nombre de places de parking possible : 15

L'emplacement idéal pour un apart-hôtel. Le site a une destination touristique (T2). La municipalité d'Omisi a prévu la construction d'appartements touristiques sur ce site.

Prix : 850 euros le m²

Aéroport de Split env. 40 kilomètres.

La Riviera d'Omisi est aujourd'hui l'une des destinations touristiques les plus prometteuses de Croatie avec un potentiel d'investissement croissant. C'est une ceinture entre les montagnes et la mer avec des plages de galets romantiques cachées dans les pins, s'étendant de la périphérie sud de Split jusqu'au virage pittoresque de la Riviera de Makarska. C'est à environ 50 km de l'ancienne route le long de la mer jusqu'à la belle Brela. Auparavant, cette route était le seul moyen d'accéder à la Riviera de Makarska, mais maintenant une nouvelle autoroute rapide a été construite derrière les montagnes et la route d'Omisi est devenue une route locale paisible reliant les villages de Krilo Jesenice, Dugi Rat, Lokva Rogoznica, Medici, Mimice, Pisak et le local. centre Ville d'Omisi, fondée encore dans les temps anciens et célèbre par ses pirates médiévaux de la rivière Cetina. De belles vues sur la mer et sur l'île de Braç, un sentiment exceptionnel de tranquillité et de liberté sont uniques pour la Riviera d'Omisi.

Le point le plus reculé de la Riviera d'Omisi n'est pas à plus de 50 km du centre de Split et à moins de 65 km de l'aéroport de Split (Kastela). Cela le rend logistiquement très attractif pour l'industrie touristique. Il convient également de mentionner que Podstrana est le dernier point sur le chemin de cette riviera où vous pouvez trouver de grands hôtels 4-5 étoiles bien connus. Les 50 km restants ne proposent que de petits hôtels familiaux, laissant toute la zone ouverte aux plus grands acteurs du marché des propriétés touristiques. Il y a une lacune évidente à combler car la demande touristique est bien supérieure à l'offre ici.

Pendant longtemps, cette zone a été superficiellement considérée comme une zone intermédiaire entre Split et Brela. L'immobilier sur la Riviera d'Omisi a été définitivement sous-estimé dans tous les segments. Les investisseurs doivent faire attention au fait qu'ici, à proximité immédiate de Split, il y a un grand déficit d'hôtels

modernes en bord de mer, de nouveaux appartements haut de gamme, de nouvelles villas en bord de mer à vendre.

Marusici, Stanici, Sumpetar, Ruskamen - chacun de ces villages mérite la construction d'un hôtel 4-5 étoiles décent et rassemble toute la région en un centre multiculturel pour intégrer les infrastructures environnantes. Il convient de noter que 2017-2018 sont les années de forte croissance de l'industrie hôtelière en Croatie. Suite à la croissance des taux d'occupation de 8 à 10 % par an et à l'extension des saisons touristiques, de nombreux investisseurs se sont tournés vers la Croatie en tant que nouveau membre de l'UE et marché touristique jusque-là inconnu. Juste quelques détails les plus récents :

- L'hôtel Salona Palace est en passe de devenir un nouveau joyau de l'ancienne ville de Salona près de Split
- L'hôtel Villa Harmony va ouvrir dans la banlieue de Split à Bacvice
- L'hôtel TUI Blue Jordan à Tucepi a été rénové et modernisé
- L'Amadria Park Hotel 5 étoiles ouvrira à Zagreb en octobre
- Le Grand Hotel Imperial va ouvrir sur l'île de Rab
- Valamar Argosy est en reconstruction à Dubrovnik
- Remisens Premium Villa Abbazia a récemment ouvert ses portes à Opatija
- Les suites Valamar Girandella Maro vont devenir une nouvelle attraction de Rabac
- l'ancien cinéma de Zagreb accueillera l'hôtel Cinema Zagreb Plant
- Le Grand Hotel Park prévoit d'ouvrir ses portes fin 2019 pour devenir la plus grande ouverture de 2018 en Croatie
- L'hôtel Falkensteiner Club près de Zadar rouvre ses portes après une refonte et une modernisation
- Le complexe et spa de luxe Costabella près de Rijeka va devenir le premier hôtel de luxe en roche dure en Croatie

Il ne fait aucun doute que le tourisme croate est en pleine croissance et cet hôtel à vendre en Dalmatie est votre chance de réussir votre chance en affaires.

Mise à jour des données du 18/07/2018

Les frais supplémentaires à payer par l'acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Terrain

Omis, Dalmatie



Prix par m²:
836 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
468 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
355 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
267 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
180 €

Terrain

Omis, Dalmatie



Terrain

Omis, Dalmatie



Terrain

Omis, Dalmatie



Terrain

Omis, Dalmatie

